

平成 30 年 4 月 16 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都渋谷区恵比寿四丁目 1 番 18 号
 恵比寿ネオナート
 ジャパン・ホテル・リート投資法人
 代表者名 執行役員 増田 要
 (コード番号：8985)

資産運用会社名
 ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社
 代表者名 代表取締役社長 古川 尚志
 問合せ先 管理本部 IR 部長 花村 誠
 TEL：03-6422-0530

資金の借入れ（借換え）及び借入金の一部期限前弁済に関するお知らせ

ジャパン・ホテル・リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、既存借入金の一部期限前弁済及び既存借入金の借換えを目的とした資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）に関し、下記のとおり決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 本借入れの概要

既存借入金の一部期限前弁済及び平成 30 年 4 月 26 日に返済期限の到来する既存借入金の借換えを目的として、下記のとおり本借入れを行う予定です。

2. 本借入れの内容

(1) 本借入れ金額合計

8,350 百万円

(2) 本借入れの明細

| | |
|--------|---|
| ローン名称 | タームローン 46 |
| 借入先 | 株式会社三井住友銀行、株式会社新生銀行、株式会社千葉銀行、株式会社西日本シティ銀行、損害保険ジャパン日本興亜株式会社 |
| 借入金額 | 2,850 百万円 |
| 利率 | 基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）+0.35%（注 1）（注 2） |
| 借入日 | 平成 30 年 4 月 26 日（予定） |
| 借入方法 | 平成 25 年 11 月 13 日付基本合意書（その後の変更を含む）に基づき平成 30 年 4 月 24 日に締結の上記借入先との間の個別貸付契約 |
| 利払日 | 初回を平成 30 年 5 月 31 日とし、以降各月末日（但し当日が営業日でない場合は直前の営業日）及び元本弁済期日 |
| 元本返済方法 | 期限一括返済 |

| | |
|--------|------------------|
| 元本返済期日 | 平成 35 年 3 月 31 日 |
| 担保の有無 | 無担保・無保証 |

| | |
|--------|---|
| ローン名称 | タームローン 47 |
| 借入先 | 株式会社広島銀行 |
| 借入金額 | 500 百万円 |
| 利率 | 未定（固定金利）（注 3） |
| 借入日 | 平成 30 年 4 月 26 日（予定） |
| 借入方法 | 平成 25 年 11 月 13 日付基本合意書（その後の変更を含む）に基づき平成 30 年 4 月 24 日に締結の上記借入先との間の個別貸付契約 |
| 利払日 | 初回を平成 30 年 5 月 31 日とし、以降各月末日（但し当日が営業日でない場合は直前の営業日）及び元本返済期日 |
| 元本返済方法 | 期限一括返済 |
| 元本返済期日 | 平成 35 年 3 月 31 日 |
| 担保の有無 | 無担保・無保証 |

| | |
|--------|---|
| ローン名称 | タームローン 48 |
| 借入先 | 株式会社三井住友銀行 |
| 借入金額 | 5,000 百万円 |
| 利率 | 基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）+0.275%（注 1）（注 2） |
| 借入日 | 平成 30 年 4 月 26 日（予定） |
| 借入方法 | 平成 25 年 11 月 13 日付基本合意書（その後の変更を含む）に基づき平成 30 年 4 月 24 日に締結の上記借入先との間の個別貸付契約 |
| 利払日 | 初回を平成 30 年 5 月 31 日とし、以降各月末日（但し当日が営業日でない場合は直前の営業日）及び元本返済期日 |
| 元本返済方法 | 期限一括返済 |
| 元本返済期日 | 平成 30 年 12 月 28 日 |
| 担保の有無 | 無担保・無保証 |

（注 1）最初の利息計算期間（平成 30 年 4 月 26 日から平成 30 年 5 月 30 日まで）の基準金利は全銀協 2 ヶ月日本円 TIBOR となります。初回の利息計算期間に係る基準金利につきましては、決定した時点でお知らせいたします。

（注 2）基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR 及び同 2 ヶ月日本円 TIBOR）につきましては、一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関のホームページ <http://www.jbatibor.or.jp/rate/> でご確認ください。

（注 3）未定のものにつきましては、決定した時点でお知らせいたします。

3. 弁済の内容

(1) 弁済の内容

前記「2. 本借入れの内容」に記載の本借入れ金額及び手元資金を弁済原資とする予定です。

(2) 弁済金額合計

8,742.25 百万円

(3) 弁済予定日

平成 30 年 4 月 26 日

(4) 弁済の対象となる個別貸付の内容

| | |
|---------|---------------------------------|
| 対象借入 | ファッションリティ S |
| 借入先 | 株式会社三井住友銀行、株式会社東京スター銀行、株式会社新生銀行 |
| 弁済先 | 同上 |
| 弁済前借入残高 | 2,886.25 百万円 |
| 弁済金額 | 2,886.25 百万円 |
| 借入日 | 平成 25 年 4 月 26 日 |
| 元本返済期日 | 平成 30 年 4 月 26 日 |
| 利率 | 基準金利（全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR）+0.90% |
| 弁済後借入残高 | 0 円 |

| | |
|---------|--|
| 対象借入 | タームローン 6 |
| 借入先 | 株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社りそな銀行、株式会社新生銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社日本政策投資銀行、株式会社東京スター銀行、株式会社あおぞら銀行 |
| 弁済先 | 株式会社東京スター銀行 |
| 弁済前借入残高 | 6,817 百万円 |
| 弁済金額 | 762 百万円 |
| 借入日 | 平成 26 年 9 月 30 日 |
| 元本返済期日 | 平成 32 年 9 月 30 日 |
| 利率 | 基準金利（全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR）+0.55% |
| 弁済後借入残高 | 6,055 百万円 |

| | |
|---------|---|
| 対象借入 | タームローン 11 |
| 借入先 | 株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社新生銀行、株式会社りそな銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社東京スター銀行、株式会社あおぞら銀行 |
| 弁済先 | 株式会社東京スター銀行 |
| 弁済前借入残高 | 8,200 百万円 |
| 弁済金額 | 300 百万円 |
| 借入日 | 平成 27 年 1 月 30 日 |
| 元本返済期日 | 平成 34 年 1 月 31 日 |
| 利率 | 基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）+0.55% |
| 弁済後借入残高 | 7,900 百万円 |

| | |
|---------|---------------------------------|
| 対象借入 | タームローン 16-2 |
| 借入先 | 株式会社三井住友銀行、株式会社東京スター銀行、株式会社新生銀行 |
| 弁済先 | 株式会社東京スター銀行 |
| 弁済前借入残高 | 2,636 百万円 |
| 弁済金額 | 1,744 百万円 |
| 借入日 | 平成 27 年 9 月 30 日 |
| 元本返済期日 | 平成 35 年 9 月 29 日 |
| 利率 | 基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）+0.65% |
| 弁済後借入残高 | 892 百万円 |

| | |
|---------|----------------------------------|
| 対象借入 | タームローン 21-1 |
| 借入先 | 株式会社三井住友銀行、株式会社東京スター銀行、株式会社みずほ銀行 |
| 弁済先 | 株式会社東京スター銀行 |
| 弁済前借入残高 | 1,760 百万円 |
| 弁済金額 | 800 百万円 |
| 借入日 | 平成 28 年 3 月 28 日 |
| 元本返済期日 | 平成 31 年 3 月 31 日 |
| 利率 | 基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）+0.30% |
| 弁済後借入残高 | 960 百万円 |

| | |
|---------|----------------------------------|
| 対象借入 | タームローン 22-1 |
| 借入先 | 株式会社三井住友銀行、株式会社東京スター銀行、株式会社みずほ銀行 |
| 弁済先 | 株式会社東京スター銀行 |
| 弁済前借入残高 | 3,850 百万円 |
| 弁済金額 | 1,750 百万円 |
| 借入日 | 平成 28 年 3 月 28 日 |
| 元本返済期日 | 平成 36 年 3 月 31 日 |
| 利率 | 基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）+0.60% |
| 弁済後借入残高 | 2,100 百万円 |

| | |
|---------|--|
| 対象借入 | タームローン 23 |
| 借入先 | 株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社新生銀行、株式会社りそな銀行、株式会社東京スター銀行、野村信託銀行株式会社 |
| 弁済先 | 株式会社東京スター銀行 |
| 弁済前借入残高 | 4,700 百万円 |
| 弁済金額 | 500 百万円 |
| 借入日 | 平成 28 年 3 月 31 日 |
| 元本返済期日 | 平成 35 年 3 月 31 日 |
| 利率 | 基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）+0.55% |
| 弁済後借入残高 | 4,200 百万円 |

4. 本借入れ後の有利子負債の状況（予定）

（単位：百万円）

| 区分 | | 実行前 | 実行後 | 増減額 |
|---------|-----------|---------|---------|--------|
| | 短期借入金 | 0 | 5,000 | +5,000 |
| | 長期借入金(注2) | 107,860 | 102,468 | -5,392 |
| 借入金合計 | | 107,860 | 107,468 | -392 |
| 投資法人債合計 | | 33,600 | 33,600 | 0 |
| 有利子負債合計 | | 141,460 | 141,068 | -392 |

(注1) 百万円未満を切り捨てて表示しています。

(注2) 1年以内返済予定の長期借入金は、長期借入金に含んでいます。

尚、本借入れ後の有利子負債全体に対する金利の固定化比率は94%程度となる見込みです。

5. 今後の見通し

平成30年12月期（平成30年1月1日～平成30年12月31日）の運用状況の予想に与える影響は軽微であり、変更はありません。

6. その他

本件に関わるリスクにつきましては、平成30年3月20日に提出した有価証券報告書に記載の「投資リスク」の内容から重要な変更はありません。

以 上

* 本投資法人のホームページアドレス：<http://www.jhrth.co.jp/>